

Ekonomisk plan för

Bostadsrättsföreningen Bergakungen i Alsike Knivsta kommun

Denna ekonomiska plan har upprättats med följande huvudrubriker:

	Sid.
A. Allmänna förutsättningar	2
B. Beskrivning av fastigheten	3
C. Beräknade kostnader för föreningens fastighetsförvärv	5
D. Finansieringsplan	5
E. Beräknade löpande kostnader och Intäkter	6
F. Nyckeltal	6
G1. Lägenhetsredovisning	7
G2. Översiktlig Situationsplan	8
H. Ekonomisk prognos	9
I. Känslighetsanalys	10
J. Särskilda förhållanden	11

Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg

bilaga

Mars 2014

Registrerades av Bolagsverket 2014-04-23

A. Allmänna förutsättningar

Bostadsrättsföreningen Bergakungen i Alsike som har sitt säte i Knivsta kommun och som registrerats hos Bolagsverket den 2014-03-06 har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter, lokaler och mark med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Under 2014 beräknas uppförandet påbörjas av sammanlagt 16 st bostadslägenheter.

Upplåtelse av bostadsrätterna beräknas ske så snart föreningen erhållit Bolagsverkets tillstånd, preliminärt under första kvartalet 2015.

Inflyttning beräknas ske etappvis med början våren 2015 och beräknas avslutad inom ett år efter första inflyttning.

För att kunna träffa förhandsavtal i enlighet med 5 kap 3 §, samt i enlighet med vad som stadgas i 3 kap 1 § Bostadsrättslagen har styrelsen upprättat denna ekonomiska plan för föreningens verksamhet. Uppgifterna i planen grundar sig ifråga om kostnaderna för del av fastigheten Vrå 1:150 genom förvärv av samtliga andelar i Östra landmärket nr 5 ekonomisk förening (org.nr) samt totalentreprenad enligt kontrakt med TB Exploatering AB (556657-1948).

Beräkningen av föreningens årliga kapitalkostnader och driftkostnader grundar sig på bedömningar gjorda och insamlade under vintern 2013/2014.

Marken förvärvas genom att bostadsrättsföreningen förvärvar samtliga andelar i Östra landmärket nr 5 ekonomisk förening, som genom köpekontrakt kommer äga fastigheten del av Vrå 1:150. I och med detta kommer bostadsrättsföreningen att bli ensam ägare till fastigheten del av Vrå 1:150. Enligt kontrakt genomförs byggnadsprojektet som totalentreprenad av TB Exploatering AB.

Totalentreprenören skall till bostadsrättsföreningen bekosta färdigställandeförsäkring och, om det krävs, byggfelsförsäkring enligt gällande lagstiftning. Särskilt försäkringsbrev skall överlämnas till föreningen innan entreprenaden påbörjas och kopia av försäkringsbrev skall skickas till byggnadsnämnden.

Totalentreprenören skall även till bostadsrättsföreningen bekosta erforderliga säkerheter för förskott enligt 5 kap 5 § och insatser enligt 4 kap 2 § 2 p bostadsrättslagen.

Särskilda förhållanden

1. Medlem som innehar bostadsrätt skall erlægga *insats* med belopp som angivits i denna ekonomisk plan, samt *årsavgift* med belopp som angivits eller som styrelsen beslutar annorlunda. *Överlåtelseavgift, pantsättningsavgift och upplåtelseavgift* får, i enlighet med föreningens stadgar, uttas efter beslut av styrelsen. (Andelstal är fastställda av styrelsen i och med denna plan).
2. Några andra avgifter än de ovan redovisade utgår inte – vare sig regelbundna eller av särskilt beslut beroende. Det åligger styrelsen att bevaka sådana förändringar i kostnadsläget som bör kräva höjningar av *årsavgiften* för att föreningens ekonomi inte skall äventyras.
3. Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad till det inre hålla lägenheten jämte tillhörande utrymmen i gott skick.
4. Det förutsätts att respektive bostadsrättshavare ansvarar för och bekostar skötsel av den till bostadsrätten tillhörande tomtmarken (enligt respektive upplåtelseavtal).

B. Beskrivning av fastigheten

Fastighetsbeteckning:	del av Vrå 1:150 i Knivsta kommun.
Adress:	Morängatan (enligt muntligt preliminärt besked från kommunen)
Tomtens areal:	ca 6.600 m ²
Bostadsarea:	ca 1.740 m ² (9 st lägenheter à ca 100 m ² respektive 7 st lägenheter á ca 120 m ²).
Byggnadernas antal och utformning samt byggnadsår:	Nio (9) byggnader i ett (1) plan respektive sju (7) byggnader i två (2) plan i tre huskroppar, sammanlagt sexton (16) lägenheter. Till alla lägenheter kommer ett separat fristående förråd på den egna tomten att ingå. Tvåplanshusen kommer att avskiljas med en carport med terrass på taket. Alla lägenheter upplåts med tillhörande tomtmark i anslutning till respektive lägenhet. Byggnadsår kommer vara 2015.
Husens placering i förhållande till varandra:	Husen är placerade på båda sidor om en ny samfällid kvartersgata i anslutning till Morängatan i Alsike. Husen är placerade så att en ändamålsenlig samverkan kan ske mellan bostadsrättshavarna.

Tekniska anordningar

Gemensam vattenmätning placeras så nära förbindelsepunkt mot allmänna ledningar som möjligt. För ventilation, samt produktion av värme och varmvatten installeras en (1) frånluftvärmepump i respektive lägenhet, där bostadsrättshavaren står för driftskostnader – elförbrukning. Gemensamma sopkärl planeras på en plats inom fastigheten mot Morängatan. Gästparkering kommer att finnas i anslutning till infarten i området. Varje lägenhet förses med en egen anslutning för fiber-LAN, samt kablage för eget nätverk inom lägenheten, som möjliggör för respektive bostadsrättshavare att teckna eget abonnemang avseende bredband, telefoni och digital-TV. Varje lägenhet utrustas med egen tvättmaskin och torktumlare.

Gemensamma anordningar och tomtmark

Ny kvartersgata (asfalt), plats för sopkärl och besöksparkering är gemensamma. Parkeringsytor (grus) samt tomtmark i anslutning till lägenhet (gräsmatta) upplåts med nyttjanderätt till respektive lägenhet.

Parkering

1 biluppställningsplats i grus anordnas för respektive lägenhet i enplanshus i anslutning till huset. Möjlighet kommer att finnas att anordna ytterligare 1 biluppställningsplats i grus framför huset genom att minska planerad gräsyta. För tvåplanshusen anordnas 2 biluppställningsplatser varav en i carport. Dessutom upplåts ett kallförråd per lägenhet fristående på tomten.

Samfällighet

Fastigheten kommer att ingå i en samfällighet avseende Interngata och gatubelysning. Fastighetens andel i samfälligheten ska uppgå till 1/3.

Ledningsrätt

Intergatan kommer att belastas med ledningsrätt för kommunalt vatten och avlopp, el och tele.

Kortfattad byggnadsbeskrivning

Grundläggning	Kantbalkar av betong.
Antal våningar	1 respektive 2 våningar.
Yttervägg	Trästomme och utvändig träpanel.
Lägenhetsskilljande väggar	Dubbel trästomme med dubbelgips.
Entréer	Alla lägenheter har egen entrédörr.
Yttertak	Yt- och underlagspapp med underliggande råspont.
Uppvärmningssystem	Frånluftvärmepump med inbyggd elpatron i respektive lägenhet.
Ventilation	Frånluftventilation med återvinning via värmepump.

Bostädernas blutrymmen

Kallförråd anordnas fristående på respektive tomt. Carport anordnas mellan/på sidan av bostadshus i två plan.

Kortfattad rumsbeskrivning

<u>Rum</u>	<u>Golv</u>	<u>Väggar</u>	<u>Tak</u>	<u>Inredning/utrustning</u>
Kök	parkett	målad gips	målad gips	kyl, frys, spis/ugn, dlskmaskin
Hygienrum / tvätt	klinker	kakel	målad gips	dusch, wc, handfat, tvätt/tork
Övriga rum	parkett	målad gips	målad gips	

Nödvändigt underhållsbehov

Då byggnaderna är nyproducerade beräknas inget omfattande underhåll behöva utföras under den närmaste 10-årsperioden. Dock krävs årligen en normal tillsyn/kontroll utvändigt i form av rensning av hängrännor, kontroll av tak, fasader, fönster och dörrar för att säkerställa klimatskyddet, samt invändig tillsyn/kontroll av installationer, elektrisk utrustning och värmepump i enlighet med tillverkarnas rekommendationer.

Försäkringar

Fastigheten är försäkrad av totalentreprenören under byggtiden. Efter slutbesiktning skall föreningen teckna en fullvärdesförsäkring.

C. Beräknade kostnader för föreningens fastighetsförvärv

Nybyggnads- och förvärvskostnader 56.600.000 kr
(inkluderar gällande mervärdesskatt, byggherrekostnader, myndighets- och anslutningsavgifter, samt kostnader i samband med förvärv av fastigheten del av Vrå 1:150, Knivsta, genom förvärv av samtliga andelar i Östra landmärket nr 5 ekonomisk förening).

I beloppet ingår 100.000 kr som kan disponeras av föreningen.

Summa föreningens anskaffningskostnad (avser 16 lgh) **56.600.000 kr**

Taxeringsvärdet inklusive nybyggnad har ännu ej fastställts men beräknas för år 1 till:

Mark	9 st x 300.000 kr =	2.700.000 kr
Mark	7 st x 384.000 kr =	2.688.000 kr
Byggnad / hus	9 st x 868.000 kr =	7.812.000 kr
Byggnad / hus	7 st x 1.093.000 kr =	<u>7.651.000 kr</u>
Totalt		<u>20.851.000 kr</u>

D. Finansieringsplan

Säkerhet för lån
 Pantbrev i fastighet.

Kapitalkostnader

Specifikation över lån som beräknas kunna upptas för fastighetens finansiering samt beräkning av årliga kapitalkostnader.

Långgivare	Belopp kr	Räntesnitt %	Bindningstid	Amort. plan	Amortering år 1kr	Ränta år 1 kr	Amort+ ränta kr
Swedbank	6.100.000	3,45	3 månader	50 år serie	4.270	210.450	210.450
Swedbank	6.100.000	3,50	5 år	50 år serie	4.270	213.500	213.500
Swedbank	6.100.000	3,85	7 år	50 år serie	4.270	234.850	247.660
	18.300.000				12.810	658.800	671.610

Insatser **38.300.000 kr**

Summa kapitalkostnad år 1 **671.610 kr**

Summa finansiering 56.600.000 kr

Bindningstider och slutliga räntesatser fastställs i samband med slutlig placering av lån. Del av lånesumman kan komma att bindas i förtid för att säkra delar av föreningens långsiktiga finansiering.

Avskrivningar beräknas över tid motsvara summan av amortering och fondavsättning. Föreningen tillämpar progressiv avskrivning. Om det i framtiden kommer att krävas att bostadsrättsföreningar gör linjär avskrivning kommer föreningens bokförda resultat att bli negativt. Detta kommer dock inte att påverka föreningens likviditet, utan är endast ett bokfört resultat.

E. Beräknade löpande kostnader och intäkter**Föreningens driftskostnader som fördelas per andel (inkl moms i förekommande fall)**

Ekonomisk förvaltning	40.000 kr
Revision	10.000 kr
Försäkringar	30.000 kr
Styrelsearvoden	10.000 kr
Elförbrukning (belysning kvartersgata)	5.000 kr
Utestädning (snöröjning kvartersgata)	15.000 kr
Renhållning / Avfall (sophämtning)	30.000 kr
Reserv / övrigt	10.000 kr
	145.000 kr

Driftskostnader som debiteras bostadsrättshavare per area (inkl moms)

Konsumtionsvatten	60.000 kr
-------------------	------------------

Med ett gemensamt abonnemang för konsumtionsvatten samordnas den fasta abonnemangskostnaden vilket ger en lägre slutkostnad än om varje bostadsrättshavare skulle haft ett eget abonnemang för vatten och avlopp. Dessa kostnader bedöms enligt schablon uppgå till sammanlagt 60.000 kr inklusive moms.

Driftskostnader som bostadsrättshavaren skall svara för och som inte ingår i årsavgiften är:

Fiber-LAN (bredband/ telefoni/ digital-TV) samt lägenhetens elförbrukning (inklusive drift av frånluftvärmepump - dvs. ventilation, värme och varmvatten).

Bostadsrättshavare skall även svara för skötsel, gräsklippning, snöskottning etc. av den mark som ingår i upplåtelsen av den egna bostadsrätten.

Elförbrukning uppskattas till c:a 9.000 - 13.000 kWh per år och lgh, beroende av mängden hushållsel, varmvattenförbrukning samt lägenhetens inomhustemperatur.

Avsättning fond

Avsättningar – fond för fastighetsunderhåll och ekonomisk buffert	50.000 kr
---	------------------

(Enligt stadgar skall minst 0,25% av taxeringsvärde för hus årligen avsättas specifikt för fastighetsunderhåll)

Övriga kostnader

Fastighetsavgift (Ingen avgift de första 15 åren)	0 kr
---	-------------

Kapitalkostnader (ränta + amortering)

År 1	671.610 kr
------	-------------------

Summa beräknade kostnader år 1**926.610 kr**

Årsavgifter som fördelas per andel

866.610 kr

Årsavgifter som fördelas per area (konsumtionsvatten)

60.000 kr

P-platser upplåtes med nyttjanderätt (mark direkt invid föreningens byggnad)

0 kr

Summa beräknade intäkter år 1**926.610 kr**

Beräknat resultat år 1

+/- 0 kr

F. Nyckeltal

Insats per kvm (snitt) 22.011 kr

Belåning per kvm år 1 10.517 kr

Anskaffningskostnad per kvm (boarea) 32.528 kr

Driftkostnader per kvm år 1 (exkl. fiber-LAN, el/värme) 118 kr

Årsavgift per kvm år 1 533 kr

Årsavgift fördelad per andel i genomsnitt per kvm år 1 498 kr

Årsavgift fördelad per area i genomsnitt per kvm år 1 35 kr

G1. Lägenhetsredovisning

Nr	Rok	BOA ca*	Typ	Andel	Insats	Årsavgift per andel	Mån.avg per andel	Årsavg per area	Mån.avg konsum- tionsvatten	Summa per månad
1	4	100,0	1 vån	5,9%	2 395 000 kr	51 130 kr	4 261 kr	3 448 kr	287 kr	4 548 kr
2	4	100,0	1 vån	5,9%	2 295 000 kr	51 130 kr	4 261 kr	3 448 kr	287 kr	4 548 kr
3	4	100,0	1 vån	5,9%	2 285 000 kr	51 130 kr	4 261 kr	3 448 kr	287 kr	4 548 kr
4	4	100,0	1 vån	5,9%	2 275 000 kr	51 130 kr	4 261 kr	3 448 kr	287 kr	4 548 kr
5	4	100,0	1 vån	5,9%	2 265 000 kr	51 130 kr	4 261 kr	3 448 kr	287 kr	4 548 kr
6	4	100,0	1 vån	5,9%	2 185 000 kr	51 130 kr	4 261 kr	3 448 kr	287 kr	4 548 kr
7	4	100,0	1 vån	5,9%	2 165 000 kr	51 130 kr	4 261 kr	3 448 kr	287 kr	4 548 kr
8	4	100,0	1 vån	5,9%	2 195 000 kr	51 130 kr	4 261 kr	3 448 kr	287 kr	4 548 kr
9	4	100,0	1 vån	5,9%	2 395 000 kr	51 130 kr	4 261 kr	3 448 kr	287 kr	4 548 kr
10	5	120,0	2 vån	6,7%	2 685 000 kr	58 063 kr	4 839 kr	4 138 kr	345 kr	5 184 kr
11	5	120,0	2 vån	6,7%	2 475 000 kr	58 063 kr	4 839 kr	4 138 kr	345 kr	5 184 kr
12	5	120,0	2 vån	6,7%	2 575 000 kr	58 063 kr	4 839 kr	4 138 kr	345 kr	5 184 kr
13	5	120,0	2 vån	6,7%	2 575 000 kr	58 063 kr	4 839 kr	4 138 kr	345 kr	5 184 kr
14	5	120,0	2 vån	6,7%	2 425 000 kr	58 063 kr	4 839 kr	4 138 kr	345 kr	5 184 kr
15	5	120,0	2 vån	6,7%	2 425 000 kr	58 063 kr	4 839 kr	4 138 kr	345 kr	5 184 kr
16	5	120,0	2 vån	6,7%	2 685 000 kr	58 063 kr	4 839 kr	4 138 kr	345 kr	5 184 kr
		1740		100,0%	38 300 000 kr	866 610 kr		60 000 kr		

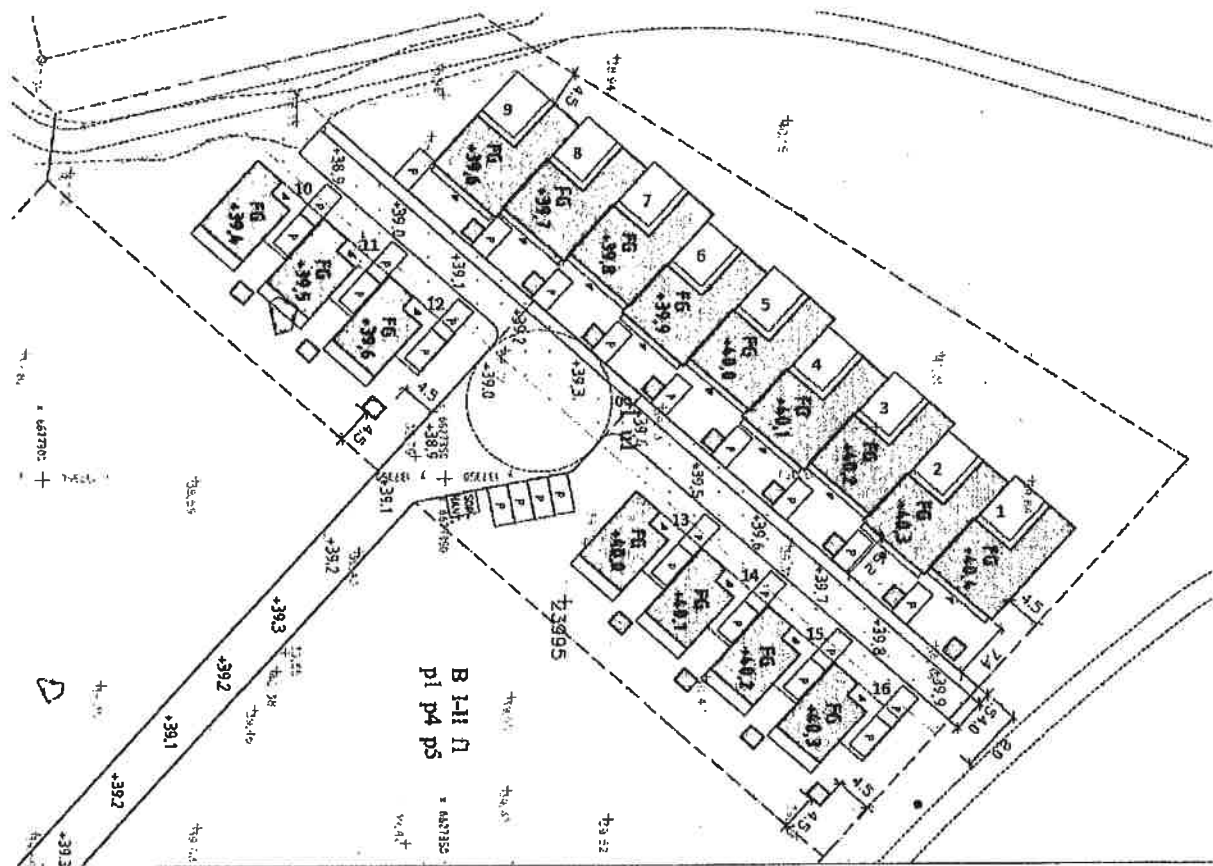
*Boarean är preliminär och kan komma att justeras +- 1 – 2 kvm beroende på konstruktionsdetaljer. Eventuella justeringar kommer inte att påverka andelstal, insatser eller avgiftsnivåer.

Till samtliga lägenheter upplåts med bostadsrätt ett kallförråd, samt tillhörande mark i anslutning till respektive hus. Till tvåplanhusen upplåts även en carport.

Preliminär adress kommer vara **Morängatan**.

Knivsta kommun beslutar om belägenhetsadresser och adressnumrering vilket fastställs efter beviljat bygglov.

G2. Översiktlig situationsplan



Situationsplanen visar principiell inbördes placering mellan lgh-nummer.
Planen är preliminär och kan komma att justeras avseende detaljer i utformningen.

H. Ekonomisk prognos

2014041600996

		År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11
UTGIFTER								
Ränta enligt snittränta i ekonomisk plan	3,60%	658 800 kr	658 339 kr	657 829 kr	657 266 kr	656 644 kr	655 956 kr	651 268 kr
Amortering enligt serieplan 50 år*		12 810 kr	14 156 kr	15 644 kr	17 288 kr	19 105 kr	21 113 kr	34 799 kr
Driftkostnad per andel uppräknad med inflation	2,0%	145 000 kr	147 900 kr	150 858 kr	153 875 kr	156 953 kr	160 092 kr	176 754 kr
Driftkostnad area uppräknad med inflation	2,0%	60 000 kr	61 200 kr	62 424 kr	63 672 kr	64 946 kr	66 245 kr	73 140 kr
Fondavsättning uppräknad med inflation	2,0%	50 000 kr	51 000 kr	52 020 kr	53 060 kr	54 122 kr	55 204 kr	60 950 kr
<i>Akkumulerad fond</i>		<i>50 000 kr</i>	<i>101 000 kr</i>	<i>153 020 kr</i>	<i>206 080 kr</i>	<i>260 202 kr</i>	<i>315 406 kr</i>	<i>608 436 kr</i>
SUMMA UTGIFTER		926 610 kr	932 595 kr	938 775 kr	945 162 kr	951 769 kr	958 610 kr	996 911 kr
INKOMSTER								
Erforderlig årsavgift per andel för resultat i balans		866 610 kr	871 395 kr	876 351 kr	881 490 kr	886 823 kr	892 365 kr	923 771 kr
<i>Nyckeltal - årsavgift per andel genomsnitt per kvm</i>		<i>498 kr</i>	<i>501 kr</i>	<i>504 kr</i>	<i>507 kr</i>	<i>510 kr</i>	<i>513 kr</i>	<i>531 kr</i>
Årsavgift area uppräknad med inflation	2,0%	60 000 kr	61 200 kr	62 424 kr	63 672 kr	64 946 kr	66 245 kr	73 140 kr
<i>Nyckeltal - årsavgift area genomsnitt per kvm</i>		<i>34 kr</i>	<i>35 kr</i>	<i>36 kr</i>	<i>37 kr</i>	<i>37 kr</i>	<i>38 kr</i>	<i>42 kr</i>
SUMMA INKOMSTER		926 610 kr	932 595 kr	938 775 kr	945 162 kr	951 769 kr	958 610 kr	996 911 kr
<i>Nyckeltal - summa årsavgifter genomsnitt per kvm</i>		<i>533 kr</i>	<i>536 kr</i>	<i>540 kr</i>	<i>543 kr</i>	<i>547 kr</i>	<i>551 kr</i>	<i>573 kr</i>
Summa amortering + fondavsättning**		62 810 kr	65 156 kr	67 664 kr	70 349 kr	73 227 kr	76 317 kr	95 749 kr

* År 1 förutsätts amortering med 0,07 % av ursprunglig skuld. Därefter höjs amorteringsbeloppet med 10,51 % per år.

** Avskrivning beräknas ske årligen med motsvarande summan av amorteringar och fondavsättningar.

Hus med värdeår 2013 eller senare är helt befriade från fastighetsavgift i 15 år.

I. Känslighetsanalys

2014041600997

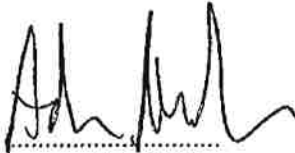
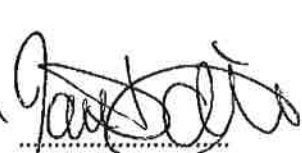

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11
ANTAGEN INFLATION	3,0% (+ 1%)						
ANTAGEN RÄNTA	3,60% (lika som prognos)						
Erforderlig årsavgift per andel för resultat i balans	866 610 kr	873 345 kr	880 349 kr	887 636 kr	895 223 kr	903 128 kr	948 131 kr
<i>Nyckeltal - årsavgift per andel genomsnitt per kvm</i>	<i>498 kr</i>	<i>502 kr</i>	<i>506 kr</i>	<i>510 kr</i>	<i>514 kr</i>	<i>519 kr</i>	<i>545 kr</i>
Årsavgift förbrukning uppräknad med inflation	60 000 kr	61 800 kr	63 654 kr	65 564 kr	67 531 kr	69 556 kr	80 635 kr
<i>Nyckeltal - årsavgift area genomsnitt per kvm</i>	<i>34 kr</i>	<i>36 kr</i>	<i>37 kr</i>	<i>38 kr</i>	<i>39 kr</i>	<i>40 kr</i>	<i>46 kr</i>
Summa Inkomster	926 610 kr	935 145 kr	944 003 kr	953 200 kr	962 754 kr	972 684 kr	1 028 766 kr
<i>Nyckeltal - summa årsavgifter genomsnitt per kvm</i>	<i>533 kr</i>	<i>537 kr</i>	<i>543 kr</i>	<i>548 kr</i>	<i>553 kr</i>	<i>559 kr</i>	<i>591 kr</i>
ANTAGEN INFLATION	2,0% (lika som prognos)						
ANTAGEN RÄNTA	4,60% (+ 1%)						
Erforderlig årsavgift per andel för resultat i balans	1 049 610 kr	1 054 267 kr	1 059 082 kr	1 064 064 kr	1 069 224 kr	1 074 575 kr	1 104 679 kr
<i>Nyckeltal - årsavgift per andel genomsnitt per kvm</i>	<i>603 kr</i>	<i>606 kr</i>	<i>609 kr</i>	<i>612 kr</i>	<i>614 kr</i>	<i>618 kr</i>	<i>635 kr</i>
Årsavgift förbrukning uppräknad med inflation	60 000 kr	61 200 kr	62 424 kr	63 672 kr	64 946 kr	66 245 kr	73 140 kr
<i>Nyckeltal - årsavgift area genomsnitt per kvm</i>	<i>34 kr</i>	<i>35 kr</i>	<i>36 kr</i>	<i>37 kr</i>	<i>37 kr</i>	<i>38 kr</i>	<i>42 kr</i>
Summa Inkomster	1 109 610 kr	1 115 467 kr	1 121 506 kr	1 127 736 kr	1 134 170 kr	1 140 820 kr	1 177 818 kr
<i>Nyckeltal - summa årsavgifter genomsnitt per kvm</i>	<i>638 kr</i>	<i>641 kr</i>	<i>645 kr</i>	<i>648 kr</i>	<i>652 kr</i>	<i>656 kr</i>	<i>677 kr</i>

I beräkningarna påverkas driftkostnad, fondavsättning av inflationen.

J. Särskilda förhållanden

Alsike 2014-03-10

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Bergakungen i Alsike

		
.....
Anders Axelsson	Jan Dahlen	Lars Kylin

INTYG ENLIGT BOSTADSRÄTTSLAGEN 3 KAP 2 §

På uppdrag av föreningen har undertecknade granskat ekonomisk plan av den 10 mars 2014 för bostadsrättsföreningen Bergakungen i Alsike, org nr: 769627-7412.

Den ekonomiska planen innehåller såväl kända som preliminära uppgifter vilka stämmer överens med handlingar som varit tillgängliga för oss. Dessa handlingar framgår av bilaga till intyget.

De i planen lämnade uppgifterna är således riktiga.

Gjorda beräkningar baserade på såväl kända som preliminära uppgifter är vederhäftiga, varför vår bedömning är att den ekonomiska planen framstår som hållbar.

På grund av den företagna granskningen anser vi att den ekonomiska planen vilar på tillförlitliga grunder.

Vi erinrar om styrelsens skyldighet enligt bostadsrättslagens 3 kap 4 §, att om det sedan den ekonomiska planen upprättats inträffar något som är av väsentlig betydelse för bedömning av föreningens verksamhet får föreningen inte upplåta lägenheter med bostadsrätt förrän en ny ekonomisk plan upprättats av styrelsen och registrerats av registreringsmyndigheten.

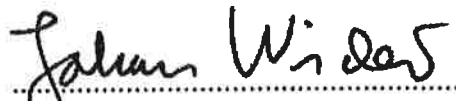
Enligt planen kommer det i föreningens hus att finnas minst tre lägenheter avsedda att upplåtas med bostadsrätt, varför vi anser att denna förutsättning för registrering av planen är uppfylld.

Föreningen har fler än ett hus. Det är vår bedömning att husen ligger så nära varandra att en ändamålsenlig samverkan kan ske mellan bostadsrättshavarna, varför vi anser att denna förutsättning för registrering av planen är uppfylld.

Stockholm den 2 april 2014



Joakim Grönwall
Advokat
Delta Advokatbyrå AB
Kungsholmstorg 6
112 21 STOCKHOLM



Johan Widén
Civ.ing
Fagottvägen 43
192 74 SOLLENTUNA

Bilaga till granskningsintyg dat 2014-04-02 för Brf Bergakungen i Alsike.

Nedanstående handlingar har varit tillgängliga vid granskningen:

1. Föreningens stadgar	2014-03-06
2. Registreringsbevis Brf Bergakungen i Alsike	2014-03-06
3. Totalentreprenadkontrakt med bilagor	2014-03-17
4. Andelsöverlåtelseavtal	2014-03-17
5. Kreditoffert	2014-01-21
6. Köpekontrakt	2014-01-21
7. Beräkning av taxeringsvärde	2014-02-28
8. Ritningar A 401 1002 rev C	2014-03-27
9. Registreringsbevis Östra Landmärket	2013-09-03

2014041601000

